

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n6/2000/2012

OGGETTO: COMUNE DI BRUSASCO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE
N. 3 AL P.R.G.C. – OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Brusasco, con deliberazione del C.C. n. 44 del 30/11/2011, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel PTC 2, in data 06/12/2011 (pervenuto 13/12/20119)
(*prat. n. 152/2011*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 44 del 30/11/2011 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale n. 3 in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

?? su richiesta della Società "Eco Progetto Z S.r.l." vengono trasferiti dei diritti edificatori con destinazione produttiva, nella zona urbanistica IA2 per consentire la realizzazione di un impianto di stoccaggio, raffinazione e riduzione della frazione secca dei rifiuti, raccolti in forma differenziata. Proposta condivisa dall'Amministrazione comunale con deliberazione del C.C. n. 4 dell'11/01/2011 che demanda la valutazione tecnica agli organi e uffici competenti. **Incompatibile ai sensi delle seguenti "prescrizioni che esigono attuazione" delle N.d.A. del PTC2: art. 15 comma 1 "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti,, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling..... punto " d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali"; art. 24 comma 9 "I PRG e le loro varianti devono.....porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta"; art. 24 comma 10 "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti";**

?? riconoscimento di una attività artigianale di autotrasporto esistente e non cartografata nelle Tavole del Piano;

?? lo stralcio di una parte della zona di espansione edificabile contraddistinta con l'acronimo ZE2. **Incompatibile ai sensi della "prescrizione che esige attuazione" delle N.d.A. del PTC2: art. 15 comma 1 "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti,..... assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto,, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica,..... A tale fine:"..... punto "e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;**

?? rilocalizzare parte della cubatura stralciata dal punto precedente in una nuova zona residenziale contraddistinta con l'acronimo ZE5, attualmente ad uso agricolo, conservando la cubatura non riposizionata a disposizione dell'Amministrazione per esigenze future e ripermendo la zona a Servizi S14. **Incompatibile ai sensi delle seguenti "prescrizioni che esigono attuazione" delle N.d.A. del PTC2: art. 17 comma 7 "Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali."; art. 21 comma 2 "Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti.....configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili;..."; art. 21 comma 3 "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti.....escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale."**

Nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante è richiamato il parere (redatto in data 25/10/2011) dell'Organo Tecnico Comunale con il quale, previo consultazione dei Soggetti con competenze ambientali, esclude la Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della provincia del 28/09/2011 prot. n. 0802853/LB6;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Brusasco con deliberazione C.C. n. 44 del 30/11/2011, le seguenti osservazioni:
 - a) fatti salvi gli elementi di incompatibilità descritti nella deliberazione di Giunta Provinciale inerente la Variante in oggetto, si fa presente che:
 - ?? dovendo rilocalizzare parte dell'area contraddistinta con l'acronimo ZE2 è opportuno non creare un "vuoto" nel lotto; si suggerisce stralciando una porzione dell'area di rivedere anche la viabilità di accesso alla zona, affinché la destinazione agricola (scelta valorizzata dalla presenza di terreni in I^a classe di Capacità d'Uso dei Suoli) possa effettivamente venire attuata;
 - b) quanto accettato nella prassi, di "accantonare" temporaneamente volumetrie afferenti alla capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore, in attesa di una successiva e meditata rilocalizzazione, non può trovare una simmetrica applicazione per le aree produttive; infatti, se per gli ambiti residenziali non è consentito incrementare la capacità edificatoria con lo strumento della Variante parziale (salvo casi specifici), per gli ambiti produttivi è consentito aumentare le previsioni del P.R.G.C., incrementando le superfici territoriali o gli indici di edificabilità nella misura del 6% (per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti), ai sensi della lettera f) comma 4, dell'art. 17 dalla Legge Regionale 56/77 e s.m.i.
Pertanto, si suggerisce di non conservare la titolarità delle potenzialità edificatorie delle attività economiche stralciate, sapendo che eventuali aumenti, come sopra richiamato dalla L.R. e s.m.i., sono consentiti nella misura massima del 6%;
 - c) in fine si osserva che come previsto dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali e non solamente al PTC2 come riportato nella deliberazione di adozione del progetto di Variante;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC 2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Bricherasio la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 25/01/2012

Il Dirigente
(Arch. Gianfranco Fiora)
F.to in originale